

## 친애하는 뉴욕 주민 여러분,

도시, 교외 또는 시골 공동체 어디에 거주하고 계시든, 안전한 임대 주택을 찾기가 어려울 수 있습니다.

다행히도, 우리의 법률은 인종, 종교, 성별 또는 기타 여러 특성에 따른 차별 없이 거주할 곳을 선택할 귀하의 권리를 보호하고 있습니다.

연방 및 뉴욕주 법률은 모든 사람이 평등한 주거 기회를 누릴 수 있도록 하기 위해 존재합니다. 일부 지방 당국들은 더 많은 보호를 제공합니다. 이 소책자에는 그러한 법률 중 몇 가지를 설명하고 임대주, 매매자 또는 대출 기관이 귀하를 차별했다고 생각되는 경우 취해야 할 조치에 대한 정보를 수록했습니다.

주택은 생활의 필수 요소 중 하나로서, 누구나 차별 없이 이용할 수 있도록 하는 것이 중요합니다. 질문이나 우려 사항이 있는 경우

당국으로 연락주시기 바랍니다.

감사합니다.

*Letitia James*



**Letitia James**  
뉴욕 법무장관

## 자원

### 뉴욕주 법무장관실 민권국

28 Liberty Street  
New York, NY 10005  
(212) 416-8250  
(800) 788-9898 (TDD)  
ag.ny.gov

### 뉴욕주 인권국

One Fordham Plaza, 4th Floor  
Bronx, NY 10458  
888-392-3644  
(718) 741-8300 (TDD/TTY)  
dhr.ny.gov

### 미국 주택 및 도시 개발부(HUD), 공정 주택 집행 센터

26 Federal Plaza, Room 3541  
New York, NY 10278-0068  
(212) 264-8000  
(212) 264-0927 (TTY)  
hud.gov

### 뉴욕시 인권 위원회

22 Reade Street, First Floor  
New York, NY 10007  
(212) 306-7450  
nyc.gov/humanrights

## 공정 주택

### 누구나 이용 가능한 주택



뉴욕주 법무장관실  
**Letitia James**



## 공정 주택법: 우리가 보호 받는 방법

연방 공정 주택법(Fair Housing Act), 뉴욕주 인권법(New York State Human Rights Law) 및 다양한 현지 법률은 주택 제공자(소유주, 부동산 중개인, 관리 대리인, 건물 감독관, 협동 조합 및 콘도미니엄 이사회 포함) 및 대출 기관(은행 및 주택담보대출기관)에 의한 차별을 금지합니다.

- 연방 공정 주택법(Federal Fair Housing Act)은 인종, 가족 상태(18세 미만 자녀의 유무), 피부색, 출신 국가, 종교, 장애(신체적 또는 정신적) 또는 성별을 근거로 차별하는 것을 불법으로 규정합니다.
- 뉴욕주 인권법(NYS Human Rights Law)은 모든 동일한 특성을 다루되, 인종, 연령, 성적 지향, 성 정체성 또는 표현, 결혼 여부, 병역 여부 또는 합법적 소득원(공공 또는 주택 지원, 사회 보장, 추가 보장 소득, 연금, 자녀 양육비, 위자료, 위탁 양육 보조금, 연금 또는 실업 수당)을 근거로 차별하는 행위로부터도 보호합니다. 많은 지방 당국들은 더 많은 보호를 제공합니다. 뉴욕시 인권법(New York City Human Rights Law)은 성별, 시민권 신분, 파트너십 신분 또는 합법적인 직업도 다룹니다.

## 대부분의 주택이 포함되어 있습니다

뉴욕주에서 차별 금지법은 다음 네 가지 주요 예외를 제외하고 대부분의 주택 유형에 적용됩니다:

- 1인 가구 또는 2인 가구 소유 건물;
- 모든 거주자가 동성인 대학 기숙사 또는 하숙집 등 동성 개인을 위한 주택의 방 임대;
- 55세 이상 또는 62세 이상의 중년들을 위한 주택; 및
- 소유주 입주 주택의 방 임대.

## 금지 사항

이 법률은 주택 매매 또는 임대, 모기지 대출에도 적용되고 다음을 포함한 각종 형태의 주택 차별에 대한 보호를 제공합니다:

- 주택 임대, 매매, 용자, 보험 또는 협상을 거부하는 행위;
- 주택을 이용할 수 없게 만드는 행위;
- 다른 이용 약관을 세우거나 불평등한 서비스를 제공하는 행위;
- 차별적인 광고를 인쇄하거나 유포하는 행위;
- 대출 또는 해당 정보 제공을 거부하거나 다른 조건 또는 조항을 부과하는 행위; 또는
- 성희롱 등 타인을 괴롭히거나 귀찮게 하거나 위협하거나 강요하는 행위.

## 장애인은 보호 받습니다

- 공정 주택법에 따라 집주인은 다음과 같은 행위를 해서는 안 됩니다:
- 개인의 장애를 고려해 주거 또는 공동 사용 구역을 합리적으로 개조하는 것을 거부하는 행위;
- 장애인이 주택을 사용하는 데 필요한 경우 정책이나 서비스에서 타당한 편의를 제공하는 것을 거부하는 행위; 또는
- 또한, 1991년 이후에 지어진 모든 다가구 주택은 접근성 요건을 준수해야 합니다.

## 피해 복구

차별이 발생한 것으로 판명되면 상황을 시정하기 위한 조치를 취할 수 있습니다.

- 여기에는 다음이 포함될 수 있습니다:
- 정책 및 관행의 변경 요구;
- 주택이나 대출을 이용할 수 있도록 허용;
- 금전적 피해 및/또는 수임료 평가; 또는 민사 벌금 및 처벌 부과.

## 불만 제기

질문이 있거나 본인이 주택 차별의 피해자라고 생각될 경우 다음 기관에서 도움을 받을 수 있습니다. 모든 기관의 연락처 정보는 이 소책자 뒷면에서 찾을 수 있습니다.

- 뉴욕주 법무장관실 민권국은 차별 정책, 차별 패턴 또는 관행을 조사하고 이를 기소합니다. 민권국은 뉴욕주 전역에서 주택 차별을 근절하기 위해 최선을 다하고 있습니다.
- 뉴욕주 인권국은 차별에 대한 개인의 불만을 담당합니다. 위반 혐의 이후 1년 이내에 불만을 제기할 수 있습니다.
- 미국 주택 및 도시 개발부(HUD)는 연방 공정 주택법에 따라 차별에 대한 개인의 불만을 담당합니다. 위반 혐의 이후 1년 이내에 불만을 제기할 수 있습니다.
- 뉴욕주 인권국은 뉴욕주 인권법을 근거로 차별에 대한 개인의 불만을 담당합니다.

위반 혐의 이후 1년 이내에 불만을 제기할 수 있습니다. 다른 기관이나 법원에 동일한 사실을 근거로 동일한 청구를 이미 제출한 경우 CCHR에 청구를 제출할 수 없습니다.